



'Veiligheid maken we samen' is het motto van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid. Het CCV zet daarvoor een grote hoeveelheid kennis en instrumenten in; ook voor de VvE. Overlast die wordt veroorzaakt door medebewoners en inbraakveiligheid zijn bij de VvE belangrijke thema's. We spraken met Francie van de Beek (plaatsvervangend directeur) en Katja Steverink (adviseur woonoverlast).

▲ Francie van de Beek en Katja Steverink

CENTRUM VOOR CRIMINALITEITSPREVENTIE EN VEILIGHEID:

UW PARTNER BIJ HET WERKEN AAN EEN VEILIG COMPLEX EN EEN VEILIGE WOONOMGEVING

"We adviseren vooral professionals die zich met veiligheid en de bestrijding van woonoverlast bezighouden", zeggen ze. "Dan kun je denken aan de aanbevelingen op de website, maar ook aan stappenplannen, workshops en 'coaching on the job'. De VvE'en - en zeker ook de VvE-beheerder - zien wij als professionals die kunnen bijdragen aan een veilige en prettige leefomgeving. Maar het begint altijd bij de individuele bewoners. Zij kunnen zelf veel doen om problemen te voorkómen. Elke VvE heeft een splitsingsreglement en meestal ook een huishoudelijk reglement. Daarin staan de leefregels waaraan iedereen zich moet houden.

Wat veiligheid betreft: mensen zijn nogal nonchalant als het gaat om het voorkómen van inbraken, ondanks alle tips die regelmatig worden gegeven. Denk maar aan goed hang- en sluitwerk. Dat zou idealiter moeten voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Die nonchalance zien we ook bij het melden van potentieel onveilige situaties. Dat gebeurt nog veel te weinig. Veel mensen willen zich niet bemoeien met anderen en we horen vaak dat mensen onzeker zijn of ze een verdachte situatie mogen melden bij 112. Daar zijn we het niet mee eens: het is belangrijk om te luisteren naar je onderbuikgevoel."

Aanpak woonoverlast

Adviseur Katja Steverink is blij met de Wet aanpak woonoverlast, die op 1 juli 2017 van kracht is geworden. "Woonoverlast komt voor bij huur- én koopwoningen. Professionals gaven aan dat er te weinig middelen waren om in te grijpen bij ernstige, aanhoudende woonoverlast door woningeigenaren. Je kunt als VvE van alles doen om een medebewoner tot een beter gedrag te bewegen (denk aan waarschuwingen en het opleggen van boetes), maar soms heb je gewoon geen vat op zo iemand. Dan houdt het op. Ontzegging van het gebruik van de woning is doorgaans een lastig proces.

De nieuwe wet biedt meer mogelijkheden. De burgemeester heeft de mogelijkheid om in te grijpen bij ernstige woonoverlast; mits de gemeente de wet gebruikt. Dat is namelijk niet verplicht. Als je als VvE een beroep wilt doen op de wet, moet je dus eerst nagaan of je gemeente er gebruik van maakt. Een duidelijk aanspreekpunt bij de gemeente is daarbij van groot belang."

Kwetsbare mensen

"We zien een duidelijke toename van het aantal kwetsbare mensen die zelfstandig wonen in huur- of koopwoningen. Die doelgroep is groot, terwijl de hoeveelheid hulp die wordt geboden, niet altijd voldoende is. Het gaat niet

In VvE Magazine besteedt de redactie aandacht aan bijzondere organisaties die voor Verenigingen van Eigenaren van belang kunnen zijn. In deze zesenvetigste aflevering aandacht voor het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid.

alleen om ouderen, maar ook om mensen met psychische problemen of een verstandelijke beperking. De participatiemaatschappij gaat ervan uit dat omwonenden hun verantwoordelijkheid nemen om die kwetsbare mensen te ondersteunen, maar dat gebeurt lang niet altijd. Ook niet binnen een VvE!

Om de VvE te ondersteunen heeft het CCV een stappenplan ontwikkeld voor de aanpak van woonoverlast (zie pagina 38). Het volledige plan staat op www.hetcv-woonoverlast.nl/vve. De belangrijkste tip: bouw een goed dossier op van alle ondernomen acties en van de correspondentie. Zo'n dossier is voor de gemeente een belangrijk handvat om actie te ondernemen."

Inbraakpreventie

Francie van de Beek: "Het aantal inbraken daalt elk jaar, maar het gaat nog steeds om 55.000 inbraken op jaarbasis. In de meeste gevallen worden inbraken gepleegd door een gelegenheidsinbreker. 'Cilindertrekken' is de laatste tijd heel populair. Daarbij trekt de inbreker de cilinder uit het slot om binnen te komen. De oplossing: een SKG-driesterrenslot met cilindertrekbeveiliging. Inbrekers slaan een woning met zo'n slot liever over. Ook het openbreken van deuren en ramen, het boren van gaatjes onder het slot en 'flipperen' (met een pasje een niet-afgesloten deur openen) zijn veel voorkomende methodes. Op de site van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) www.politiekeurmerk.nl staan tips om inbraken te voorkómen."

Ook aan de 'babbeltruc' wordt aandacht besteed op de website, vertelt Van de Beek. "Elke week lezen of horen we in de media dat vooral senioren slachtoffer zijn geworden door in mooie praatjes van onbekende bezoekers te trappen. De persoon die zich voordoet als meteropnemer is een bekend voorbeeld. De oplossing: een kierstandhouder zodat de bewoner op een veilige manier kan communiceren met de bezoeker. Laat bij twijfel niemand binnen. Dat geldt natuurlijk ook voor bezoekers die zich via de intercom bij de entree melden. Te veel bewoners drukken te snel op de knop waardoor de aanbeller toegang krijgt tot het hele complex. Een videoverbinding (deurcamera) kan een belangrijk hulpmiddel zijn om problemen te voorkómen."

Veiligheid in het MJOP

"Dit zijn stuk voor stuk dingen die je kunt toepassen om je eigen woning te beveiligen, maar bij een appartementencomplex zijn er natuurlijk veel meer zaken die aandacht vragen. Denk aan eventuele sleutelkastjes voor de thuiszorg: die zijn niet altijd gecertificeerd - en dus vaak onbetrouwbaar. Bij sommige complexen is het heel eenvoudig om op de galerij of het balkon te komen, bijvoorbeeld doordat een afvalcontainer dichtbij staat. Ook de verlichting speelt een rol.

Het is opvallend dat veel VvE'en in het meerjarenonderhoudsplan nauwelijks aandacht besteden aan veiligheidsmaatregelen. Natuurlijk is beheer en onderhoud van het complex de hoofdtaak van de VvE, maar veilig wonen hoort daar ook bij. De VvE is immers ook verantwoordelijk voor de veiligheid van bewoners en bezoekers. Daarom zou het een goede zaak zijn als ook gereserveerd wordt voor maatregelen die veilig wonen bevorderen. Dat levert veel op: uit onderzoek blijkt dat de kans op inbraak tot wel 90 procent vermindert als PKVW-goedgekeurd hang- en sluitwerk wordt aangebracht." Op www.politiekeurmerk.nl staat een zoekmachine die PKVW-bedrijven vindt die goedgekeurd hang- en sluitwerk leveren en indien gewenst monteren."

Het CCV kan de VvE een veiligheidsscan bieden, waarbij het hele gebouw in kaart wordt gebracht. Veel VvE-bestuurders zijn verrast door de uitkomsten van de scan. De belangrijkste risico's zijn meestal wel bekend, maar er blijken vaak meer potentieel gevaarlijke situaties te zijn dan gedacht. Een voorbeeld van zo'n scan vindt u op pagina 39. Tip: zorg ervoor dat u de wijkagent kent. En bel bij een verdachte situatie altijd 112!

Start een buurtgroep!

Moderne communicatiemiddelen bieden ook de nodige mogelijkheden. Via uw smartphone kunt u snel communiceren met medebewoners en bestuursleden. Dat kan bijvoorbeeld via Whatsapp, maar er zijn ook andere apps die ervoor zorgen dat u verdachte of gevaarlijke situaties snel met uw medebewoners kunt delen. In diverse dorpen en steden zijn deze buurtgroepen actief. De resultaten zijn heel positief. Op de website van het CCV staat een lijst met apps die mogelijk voor uw VvE interessant zijn. <

"BOUW ALTIJD
EEN DOSSIER
OP VAN
MELDINGEN"

